

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 830389/2025

Sp. zn.:
S-MHMP 1718965/2024

Vyřizuje/tel.:

Ing. Jaromír Kačer

236 004 267

Počet listů/příloh: **9/0**

Datum:

05.08.2025

Rozhodnutí

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, (dále jen „OCP MHMP“), jako věcně příslušný krajský stavební úřad podle ust. § 34 písm. a) bod 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 a 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen „vodní zákon“), dále dle ust. § 31 odst. 1 a 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, jako správní orgán příslušný k vedení navazujícího řízení podle ust. § 9b zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), ve znění pozdějších předpisů a jako místně příslušný správní orgán dle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v řízeních vedených podle vodního zákona a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „stavební zákon“) ve zněních účinných do 31. 12. 2023,

projednal v řízení vedeném podle shora citovaných zákonů žádosti, které dne 27. 6. 2024 k Úřadu Městské části Praha 8 podal

účastník řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, Rohan E one, s.r.o., IČO: 08972656, Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, zastoupený na základě plné moci ze dne 24. 6. 2024 společností URBIA, s.r.o., IČO: 49687514, Královská 16, 110 00 Praha 1 (v dalším textu je uváděno též zkráceně „stavebník“), a na základě zjištěných skutečností

vydává stavební povolení podle ust. § 15 odst. 1 vodní zákona, ve spojení s ust. § 115 stavebního zákona, ke stavbám vodních děl:

- **SO 10.63 Vsakovací objekt pro E21,**
- **SO 10.64 Vsakovací objekt pro E22 a E23,**
- **SO 10.66 Vsakovací objekt pro E24,**
- **SO 10.67 Vsakovací objekt pro E25,**

na pozemku parc.č. 767/166 v k.ú. Karlín v rámci záměru **Rohan City – Sekce E**, podle projektové dokumentace ve stupni pro stavební povolení nazvané „ROHAN CITY – SEKCE E“, zpracované v 12/2023

společností K4, a.s., odpovědný projektant Ing. Petr Ščurkevič, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, části projektu týkající se stavebních objektů, které jsou vodními díly (D_10.63; D_10_64; D_10_66 a D_10_67), jsou zpracovány Ing. Josefem Chmelkou, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby, *ČKAIT 0004146*.

Stanovení druhu a účelu stavby: stavba povolená v tomto řízení je stavbou vodního díla ve smyslu ust. § 55 odst. 1 písm. l) vodního zákona, jde tedy o stavby potřebné k nakládání s vodami povolovanému podle § 8 vodního zákona. Účelem stavby je umožnění hospodaření se srážkovými vodami pro soubor staveb ROHAN CITY – SEKCE E; (Č11_99 vsakovací objekty).

Údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba povoluje: stavbou dotčený pozemek je v katastrálním území **Karlín** [730955], jedná se o pozemek **parc.č.: 767/166**.

Určení polohy stavby (orientačně souřadnicemi lomových bodů obvodu vsakovacích objektů určenými v souřadnicovém systému X; Y JTSK):

SO 10.63 Vsakovací objekt pro E21:

X1 = -739431.740; Y1 = -1041806.965
X2 = -739430.139; Y2 = -1041804.428
X3 = -739435.213; Y3 = -1041801.225
X4 = -739436.814; Y4 = -1041803.762

SO 10.64 Vsakovací objekt pro E22 a E23:

X1 = -739471.694; Y1 = -1041786.598
X2 = -739471.399; Y2 = -1041783.612
X3 = -739484.535; Y3 = -1041782.315
X4 = -739484.835; Y4 = -1041785.235

SO 10.66 Vsakovací objekt pro E24:

X1 = - 739 488,4072; Y1 = - 1 041 851,7389
X2 = -739 481,3107; Y2 = - 1 041 856,2334
X3 = -739 482,5949; Y3 = - 1 041 858,2609
X4 = - 739 489,6913; Y4 = - 1 041 853,7665

SO 10.67 Vsakovací objekt pro E25:

X1 = -739 457,4325; Y1 = - 1 041 871,3564
X2 = -739 451,3498; Y2 = - 1 041 875,2088
X3 = - 739 452,6339; Y3 = - 1 041 877,2363
X4 = - 739 458,7166; Y4 = - 1 041 873,3839

Doba trvání stavby: stavba trvalá.

Popis stavby:

SO 10.63 Vsakovací objekt pro E21:

Projektová dokumentace pro stavební povolení řeší vsakovací zařízení V021 s dešťovou vnitřní kanalizací vedenou vně objektu pro novostavbu bytového objektu E21. Dešťová kanalizační přípojka SO 10.63 je

předmětem samostatné části projektové dokumentace. Srážkové vody ze střech, teras a parteru objektu E21 budou svedeny gravitačním kanalizačním potrubím před objekt do filtrační šachty. Z filtrační šachty se dešťové vody svedou do vsakovacího objektu V021 navrženého v souladu s ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod. Vzhledem ke stanovenému koeficientu vsaku je navržena minimální vsakovací plocha vsakovacího zařízení 18,0 m², aby byla splněna podmínka doby prázdnění vsakovacího zařízení do 72 hodin dle ČSN 75 9010. Vsakovací zařízení bude vytvořeno ze čtyř vrstev vsakovacích bloků vysoce staticky odolných pro navrhované krytí zeminou (1,2 x 0,6 x 0,6 m) umožňujících inspekci a čištění s retenčním koeficientem 95% v počtu 100 kusů uložených ve čtyřech vrstvách např. Wavin Q-Bic Plus. Dno vsakovacího zařízení je navrženo na úrovni -4,610 = 185,99 m/m BPV. Vsakovací bloky budou uloženy na ploše 3,0 m x 6,0 m.

SO 10.64 Vsakovací objekt pro E22 a E23:

Projektová dokumentace pro stavební povolení řeší vsakovací zařízení V023 s dešťovou vnitřní kanalizací vedenou vně objektu pro novostavbu dvou sekcí bytového objektu E22 a E23. Dešťová kanalizační přípojka SO 10.64 je předmětem samostatné části projektové dokumentace. Srážkové vody ze střech, teras a parteru sekcí E22 a E23 budou svedeny gravitačním kanalizačním potrubím před objekt do dvou filtračních šachet. Z filtračních šachet se dešťové vody svedou do vsakovacího objektu V023 navrženého v souladu s platnou ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod. Vzhledem ke stanovenému koeficientu vsaku je navržena minimální vsakovací plocha vsakovacího zařízení 39,6 m², aby byla splněna podmínka doby prázdnění vsakovacího zařízení do 72 hodin dle ČSN 75 9010. Vsakovací zařízení bude vytvořeno ze čtyř vrstev vsakovacích bloků vysoce staticky odolných pro navrhované krytí zeminou (1,2 x 0,6 x 0,6 m) umožňujících inspekci a čištění s retenčním koeficientem 95% v počtu 220 kusů uložených ve čtyřech vrstvách např. Wavin Q-Bic Plus. Dno vsakovacího zařízení je navrženo na úrovni -4,680 = 185,92 m/m BPV. Vsakovací bloky budou uloženy na ploše 3,0 m x 13,2 m.

SO 10.66 Vsakovací objekt pro E24:

Projektová dokumentace pro stavební povolení řeší vsakovací zařízení s dešťovou vnitřní kanalizací vedenou vně objektu pro novostavbu bytového objektu E24. Dešťová kanalizační přípojka SO 10.61 je předmětem samostatné části projektové dokumentace. Srážkové vody ze střech, teras a parteru, které patří k objektu E24 budou svedeny kanalizačním potrubím do vsakovacího zařízení V024 navrženého v souladu s platnou ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod. Srážkové vody ze zpevněných neveřejných ploch patřící k objektu E24 budou buď svedeny na zatravněné neveřejné plochy, kde se budou povrchově zasakovat, nebo budou odvedeny kanalizačním potrubím do vsakovacího zařízení – objektu srážkových vod V024. Vzhledem ke stanovenému koeficientu vsaku je navržena minimální vsakovací plocha vsakovacího zařízení 20,16 m². Vsakovací zařízení bude vytvořeno ze čtyřech vrstev vsakovacích bloků vysoce staticky odolných pro navrhované krytí zeminou (1,2 x 0,6 x 0,6 m) umožňujících inspekci a čištění s retenčním koeficientem 95% v počtu 28 kusů uložených v jedné vrstvě např. Wavin Q-Bic Plus celkem tedy 112 kusů vsakovacích bloků. Dno vsakovacího zařízení pro objekt E24 je navrženo na úrovni -4,33 m = 186,27 m.n.m. BPV. Vsakovací bloky budou uloženy na ploše 2,4 m x 8,4 m.

SO 10.67 Vsakovací objekt pro E25:

Projektová dokumentace pro stavební povolení řeší vsakovací zařízení s dešťovou vnitřní kanalizací vedenou vně objektu pro novostavbu bytového objektu E25. Dešťová kanalizační přípojka SO 10.62 je předmětem samostatné části projektové dokumentace. Srážkové vody ze střech, teras a parteru, které patří k objektu E25 budou svedeny kanalizačním potrubím do vsakovacího zařízení V025 navrženého v souladu s platnou ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod. Srážkové vody ze zpevněných neveřejných ploch patřící k objektu E25 budou buď svedeny na zatravněné neveřejné plochy, kde se budou povrchově zasakovat,

nebo budou odvedeny kanalizačním potrubím do vsakovacího zařízení srážkových vod V025. Vzhledem ke stanovenému koeficientu vsaku je navržena minimální vsakovací plocha vsakovacího zařízení 17,28 m². Vsakovací zařízení bude vytvořeno ze čtyřech vrstev vsakovacích bloků vysoce staticky odolných pro navrhované krytí zeminou (1,2 x 0,6 x 0,6 m) umožňujících inspekci a čištění s retenčním koeficientem 95% v počtu 24 kusů uložených v jedné vrstvě např. Wavin Q-Bic Plus celkem tedy 96 kusů vsakovacích bloků. Dno vsakovacího zařízení pro objekt E25 je navrženo na úrovni -4,43 m = 186,17 m.n.m. BPV. Vsakovací bloky budou uloženy na ploše 2,4 m x 7,2 m.

V podrobnostech se odkazuje na dokumentaci pro povolení stavby. Stavba je navržena podle projektové dokumentace ve stupni pro stavební povolení nazvané „ROHAN CITY – SEKCE E“, zpracované v 12/2023 společností K4, a.s., odpovědný projektant Ing. Petr Ščurkevič, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, části projektu týkající se stavebních objektů, které jsou vodními díly (D_10.63; D_10_64; D_10_66 a D_10_67), jsou zpracovány Ing. Josefem Chmelkou, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby, *ČKAIT 0004146*.

OCP MHMP podle ust. § 15 odst. 3 vodního zákona a ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona, a ust. § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023, stanovuje podmínky pro provedení a užívání stavby vodního díla:

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a jako jeho součást předána stavebníkovi. Jde o dokumentaci pro povolení stavby zpracovanou v 12/2023 společností K4, a.s., Ing. Petr Ščurkevič, odpovědný projektant vodních děl Ing. Josef Chmelka, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, *ČKAIT č. 0004146*.
- 2) Po celou dobu realizace stavby musí být zajištěna schopnost stavby č. 0012 protipovodňová opatření na ochranu hlavního města Prahy (PPO) plnit svoji funkci a nesmí dojít k jakémukoli omezení přístupu k linii PPO za účelem provádění kontroly, opravy či údržby.
- 3) V případě jakéhokoli zásahu do stavby PPO je nutné záměr projednat s OCP MHMP, jako vodoprávním úřadem, odborem bezpečnosti MHMP, projektantem této stavby a Správou služeb hlavního města Prahy, a dodržet podmínky těchto organizací.
- 4) Na kontrolní dny stavby v souvislosti s úpravami kolidujícími s linií PPO musí být vždy přizván zástupce oddělení mimořádných událostí odboru bezpečnosti MHMP a zástupce Správy služeb hlavního města Prahy.
- 5) Při provádění stavby bude dodržen minimální odstup od PPO v souladu s českou technickou normou ČSN 75 2200 – liniové stavby na ochranu před povodněmi.
- 6) Stavba bude věcně, časově a prostorově vzájemně koordinována s ostatními stavebními záměry, zejména s rekonstrukcí Libeňského mostu.
- 7) Po celou dobu realizace stavby budou minimalizovány zábory komunikací (veřejného prostoru) pro účely stavby.
- 8) Pro příjezd na stavbu bude plně respektován nastavený dopravní režim na přilehlých pozemních komunikacích.
- 9) Vozidla určená pro stavbu nesmí jakýmkoliv způsobem blokovat průjezd na přilehlých komunikacích.

- 10) V dostatečném předstihu budou předloženy k odsouhlasení silničnímu správnímu úřadu navržené trasy vedení staveništní dopravy včetně intenzity dopravy a tonáže vozidel.
- 11) Před započítím stavebních prací bude v dostatečném předstihu požádáno u příslušného silničního správního úřadu o dopravní připojení staveništních vjezdů na síť místních komunikací.
- 12) Při výstavbě nesmí být ohrožen bezpečný provoz na přilehlých komunikacích a pohyb osob v okolí stavby.
- 13) Výkopy budou ohrazeny zábranami, zabezpečeny přechodovými či přejezdovými lávkami a řádně osvětleny.
- 14) Veškeré stavbou poškozené povrchy v prostoru místních komunikací budou po ukončení stavebních prací uvedeny do původního stavu, dle platných norem a podmínek příslušného vlastníka (správce).
- 15) V prostoru staveniště u výjezdu bude prováděno mechanické očištění vozidel vyjíždějících ze stavby na místní komunikace.
- 16) Po celou dobu provádění stavebních prací stavebník zajistí údržbu a čištění komunikací stavbou dotčených.
- 17) V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (výkopové práce, skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (ve znění pozdějších předpisů). Investor požádá minimálně 30 dnů před zahájením stavebních prací příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí na zvláštní užívání komunikací.
- 18) Případné omezení provozu na místních komunikacích částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (ve znění pozdějších předpisů).
- 19) Při realizaci je nutno zajistit přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům IZS.
- 20) Stavebník je povinen splnit podmínky stanoviska Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s., ze dne 25. 10. 2024, č.j.: TSK/03314/24 1109/Hi.
- 21) Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ust. § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
- 22) Odvodnění stavby bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
- 23) V záplavovém území nebude dlouhodobě skladován odplavitelný materiál a látky, které mohou negativně ovlivnit kvalitu povrchových a podzemních vod, stavební materiál bude zajištěn a přebytečný materiál bude ze záplavového území odvezen.
- 24) Stavebník je povinen dodržet požadavky stanoviska společnosti Technologie hl.m. Prahy, a.s., ze dne 7. 2. 2025, č.j.: VPD-00308/2025.

- 25) Stavebník je povinen splnit podmínky společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., ze dne 20. 5. 2024, č.j.: 2024/OSDS/02800.
- 26) Stavebník je povinen dodržet požadavky stanoviska společnosti PREdistribuce, a.s., ze dne 12. 2. 2025 vydaného pod značkou: S 21130/300132146. Před zahájením prací v ochranném pásmu elektrizační soustavy PREdistribuce, a.s., je nezbytné získat „Souhlas se zahájením výkopových prací“.
- 27) Stavebník je povinen dodržet požadavky stanoviska společnosti Pražská teplárenská, a.s., ze dne 3. 7. 2024 vydaného pod č.j.: DAM/1750/2024.
- 28) Stavebník je povinen dodržet požadavky stanoviska společnosti České Radiokomunikace, a.s., ze dne 12. 5. 2025, č.j.: UPTS/OS/394786/2025.
- 29) Stavebník je povinen dodržet podmínky stanoviska společnosti CETIN, a.s., ze dne 28. 5. 2024, č.j.: 160543/24.
- 30) Stavebník je povinen dodržet podmínky stanoviska společnosti Fast Communication, s.r.o., vydaného prostřednictvím společnosti CNL INVEST, s.r.o., dne 22. 4. 2025.
- 31) Stavebník je povinen dodržet podmínky stanoviska společnosti Pranet, s.r.o., vydaného dne 20. 6. 2024.
- 32) Stavebník je povinen dodržet podmínky stanoviska společnosti T-Mobile Czech Republic, a.s., ze dne 22. 4. 2025, č.j.: E22841/25.
- 33) Stavebník je povinen dodržet podmínky stanoviska společnosti ÚVT Internet, s.r.o., ze dne 20. 2. 2025, č.j.: 252009279.
- 34) Stavebník je povinen dodržet podmínky stanoviska společnosti Vodafone Czech Republic, a.s., vyjádření ze dne 28. 4. 2025, č.j.: MW9910276262815015.
- 35) Stavebník je povinen dodržet podmínky společného stanovisek společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., a Pražská vodohospodářská společnost, a.s., ze dne 4. 11. 2024 a ze dne 26. 9. 2024 vydaných pod č.j.: ZADOST202404143-01, resp. ZADOST202407915.
- 36) Stavba bude dokončena nejpozději do 30. 4. 2028.
- 37) OCP MHMP stanovuje, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného podle ust. § 235 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci řízení ve smyslu ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

- Rohan E one, s.r.o., Sokolovská 700/113a, Praha 8, IČO: 08972656, účastník řízení podle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona;
- Pražská teplárenská, a.s., Radlická 364/152, Praha 5, IČO: 45273600, účastník řízení podle ust. § 109 písm. d) stavebního zákona.

Odůvodnění:

Účastník řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, společnost Rohan E one, s.r.o., IČO: 08972656, Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, zastoupená na základě plné moci ze dne 24. 6. 2024 společností URBIA, s.r.o., IČO: 49687514, Královská 16, 110 00 Praha 1 („stavebník“ nebo „oprávněný“), podala dne 27. 6. 2024 k Úřadu městské části Praha 8 žádosti o vydání stavebního povolení podle ust. § 15 odst. 1

vodního zákona a ust. § 115 stavebního zákona ke stavbám vodních děl navržených na pozemku parc.č. 767/166 v k.ú. Karlín v rámci záměru Rohan City – Sekce E:

- SO 10.63 Vsakovací objekt pro E21,
- SO 10.64 Vsakovací objekt pro E22 a E23,
- SO 10.66 Vsakovací objekt pro E24,
- SO 10.67 Vsakovací objekt pro E25,

a o vydání povolení k nakládání s vodami souvisejících s výše uvedenými stavbami vodních děl, a to podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona, ke vsakování srážkových vod prostřednictvím vsakovacích objektů.

Dnem 27. 6. 2024, kdy byly žádosti doručeny příslušnému správnímu orgánu, byla dle ust. § 44 odst. 1 správního řádu zahájena správní řízení.

Žádost o vydání stavebního povolení byla následně OCP MHMP postoupena v souvislosti s nabytím účinnosti příslušné části zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dnem 1. 7. 2024, a to písemností č.j.: MCP8 470686/2024 ze dne 19. 8. 2024 z důvodu, že se jedná o stavbu, která je součástí záměru posuzovaného dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Související řízení o povolení k nakládání s vodami bylo OCP MHMP, jako správním orgánem nadřízeným Úřadu Městské části Praha 8 převzato usnesením ze dne 2. 9. 2024, č.j.: MHMP 1742748/2024.

OCP MHMP následně obě řízení z důvodu, že spolu jinak věcně souvisejí a nebrání tomu ani povaha věci, účel řízení anebo ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků, usnesením ze dne 2. 9. 2024, č.j.: MHMP 1742319/2024 spojil v jedno společné řízení.

Žádosti byly žadatelem dále průběžně doplňovány s tím, že podáním ze dne 14. 5. 2025 bylo možné je považovat za úplné.

V souladu s ust. § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů: „Ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024. Ve věcech týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb se postupuje podle tohoto zákona s výjimkou § 172, 173, § 185 odst. 3 písm. c) a části sedmé.“ Přechodným obdobím se dle ust. § 334a odst. 1 výše citovaného stavebního zákona rozumí období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024. OCP MHMP proto v tomto řízení postupuje dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2023, jelikož předmětem řízení není vyhrazená stavba, a dle vodního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

OCP MHMP s ohledem na skutečnost, že se jedná o tzv. navazující řízení, postupoval v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Vzhledem k tomu, že posuzovaný záměr je záměrem, na nějž se vztahuje zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a který byl dle tohoto zákona posuzován, bylo vydáno souhlasné verifikační závazné stanovisko odborem ochrany prostředí MHMP, dne 11. 6. 2025, pod č.j.: MHMP 663298/2025.

OCP MHMP oznámil zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům písemností ze

dne 3. 6. 2025; č.j.: MHMP 635846/2025. OCP MHMP nenařídil dle ust. § 49 odst. 1 správního řádu ústní jednání k projednání věci, protože to ke splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků nebylo nezbytné. OCP MHMP podle ust. § 115 odst. 8 vodního zákona upustil od ústního jednání a určil lhůtu k uplatnění námitek a důkazů účastníky řízení na 10 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení. V souladu s postupem upraveným v ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a od ústního jednání, neboť jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby. Ve stanovené lhůtě se k oznámení o zahájení řízení žádný z účastníků řízení nevyjádřil. OCP MHMP současně vyznamenal všechny účastníky řízení o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, a to do 10 dnů od uplynutí lhůty pro podání námitek, závazných stanovisek a připomínek, přičemž nevyužití poskytnuté možnosti k vyjádření se k podkladům pro rozhodnutí nemá vliv na vydání rozhodnutí po uplynutí této lhůty. Možnost seznámit se s podklady nebyla ze strany účastníků řízení ve stanovené lhůtě využita.

K projednávání stavby bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby Úřadem Městské části Praha 8, dne 20. 6. 2024, č.j.: MCP8 308269/2024, které nabylo právní moci dne 16. 12. 2024. Soulad dokumentace pro povolení stavby, která je podkladem pro toto řízení, s vydaným územním rozhodnutím, dle ust. § 15 odst. 2 stavebního zákona, ověřil odbor stavebního řádu MHMP ve vyjádření ze dne 28. 4. 2025, pod č.j.: MHMP 334052/2025.

Popis předmětu řízení:

Předmětem tohoto řízení jsou vodní díla potřebná k nakládání s vodami SO 10.63 Vsakovací objekt pro E21, SO 10.64 Vsakovací objekt pro E22 a E23, SO 10.66 Vsakovací objekt pro E24, SO 10.67 Vsakovací objekt pro E25, navržená v rámci záměru „ROHAN – CITY – sekce E“, na pozemku parc. č. 767/166 v k.ú. Karlín, Praha 8.

Stavba je navržena na podkladě projektové dokumentace pro stavební povolení „ROHAN CITY – SEKCE E“, (12/2023; K4, a.s., odpovědný projektant Ing. Petr Ščurkevič, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, části projektu týkající se stavebních objektů, které jsou vodními díly (D_10.63; D_10_64; D_10_66 a D_10_67), jsou zpracovány Ing. Josefem Chmelkou, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby, *ČKAIT 0004146*.

Při stanovování okruhu účastníků řízení vycházel OCP MHMP z ust. § 109 stavebního zákona. Za účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je považován stavebník, vlastníci dotčených pozemků a staveb, a osoby disponující jinými věcnými právy k těmto pozemkům. Tito účastníci jsou jmenovitě uvedeni ve výroku tohoto rozhodnutí. Za účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu jsou považováni vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, jejichž práva mohou být povolením stavby dotčena, a osoby disponující jinými věcnými právy k takovým pozemkům a stavbám. Všichni účastníci řízení jsou jmenovitě uvedeni v rozdělovníku tohoto rozhodnutí.

Z předložených dokladů a podkladů k vodoprávnímu řízení bylo zjištěno následující:

Název stavby: „ROHAN – CITY – sekce E“ – SO 10.63 Vsakovací objekt pro E21; SO 10.64 Vsakovací objekt pro E22 a E23; SO 10.66 Vsakovací objekt pro E24; SO 10.67 Vsakovací objekt pro E25.

Účel vodního díla: Účelem stavby je umožnění hospodaření se srážkovými vodami pro soubor staveb ROHAN CITY – SEKCE E; (Č11_99 vsakovací objekty).

Druh stavby: vodní dílo podle ust. vodního dílo ve smyslu ust. § 55 odst. 1 písm. l) vodního zákona, jde tedy o vodní dílo potřebné k nakládání s vodami povolovanému podle ust. § 8 vodního zákona.

Umístění stavby: pozemek_parc. č. 767/166 v k.ú. Karlín, Praha 8.

Stavebník ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona (účastník řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu): Rohan E one, s.r.o., IČO: 08972656, Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8.

Projektant: K4, a.s., Ing. Petr Ščurkevič, odpovědný projektant vodních děl Ing. Josef Chmelka, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, *ČKAIT č. 0004146*.

Zhotovitel: bude vybrán na základě výběrového řízení.

Provozovatel: stavebník.

Termín dokončení stavby: do 30. 4. 2028.

Žádost o stavební povolení byla doložena následujícími doklady:

Plná moc ze dne 24. 6. 2024 opravňující společnost URBIA, s.r.o., jednat jménem stavebníka.

Rozhodnutí o umístění stavby vydáno Úřadem Městské části Praha 8, dne 20. 6. 2024, č.j.: MCP8 308269/2024. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 16. 12. 2024.

Vyjádření dle ust. § 15 odst. 2 stavebního zákona, vydal odbor stavebního řádu MHMP dne 28. 4. 2025, pod č.j.: MHMP 334052/2025. Stavební úřad ověřil dodržení podmínek rozhodnutí o umístění stavby a souhlasí s vydáním rozhodnutí o povolení stavby OCP MHMP.

Hygienická stanice hlavního města Prahy vydala dne 2. 7. 2024 souhlasné závazné stanovisko pod č.j.: HSHMP 30453/2024. Souhlasné závazné stanovisko uvádí podmínky pro stavbu, které se však týkají jiných částí záměru Rohan City– sekce E. Zejména jde o plnění požadavků na ochranu před hlukem ze stacionárních zdrojů hluku, za něž vodní díla uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí nelze považovat. Dále se podmínka týká komerčních prostor, na které se toto rozhodnutí také nevztahuje. Podmínky závazného stanoviska nebyly z tohoto důvodu převzaty do výroku tohoto rozhodnutí.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydal dne 23. 2. 2024 soubor vyjádření a stanovisek z hlediska složkových zákonů na ochranu životního prostředí pod č.j.: MHMP 346641/2024. Soubor stanovisek je opět vydán pro celý záměr Rohan City– sekce E, jehož jsou vodní díla dle výroku tohoto rozhodnutí součástí. Závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší je vydáno pouze pro potřeby náhradního zdroje elektrické energie (dieselagregát), na který se toto rozhodnutí nevztahuje. Podmínky závazného stanoviska nebyly z uvedeného důvodu převzaty do výroku tohoto rozhodnutí. Z hlediska zacházení se závadnými látkami, s ohledem na ochranu vod, bylo vydáno závazné stanovisko vodoprávního úřadu, avšak toto stanovisko se opět vztahuje k zařízení dieselagregátu. Podmínky tohoto závazného stanoviska proto také nebyly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí. Z hlediska dalších složkových zákonů na ochranu životního prostředí nemají ostatní vyjádření formu závazného stanoviska. Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí je konstatováno, že záměr byl posouzen podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a je uvedeno upozornění na povinnosti s tím související. Souhlasné verifikační závazné stanovisko bylo pro potřeby navazujícího řízení vydáno odborem ochrany prostředí MHMP, dne 11. 6. 2025, pod č.j.: MHMP 663298/2025.

Závazné stanovisko ke stavbě vydal odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování Magistrátu hlavního města Prahy dne 22. 2. 2024 pod č.j.: MHMP 340559/2024. V závazném stanovisku je vyjádřen souhlas se stavbou za předpokladu dodržení uvedených podmínek. Podmínky se týkají možného dotčení stavby

protipovodňových opatření hlavního města Prahy. Podmínky byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí pod položkami 2-5.

Souhlasné závazné stanovisko vydal dne 15. 3. 2024 pod č.j.: MCP8 059634/2024 odbor dopravy Úřadu Městské části Praha 8. Podmínky byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí pod položkami č. 6-19. Podmínky, které se vztahují k ostatním částem souboru staveb a nemají vztah ke stavbě, na niž se vztahuje výrok tohoto rozhodnutí, do výroku převzaty nebyly.

Odbor životního prostředí Úřadu Městské části Praha 8 vydal dne 14. 2. 2024 soubor souhlasných vyjádření z hlediska zájmů chráněných složkovými předpisy na ochranu životního prostředí pod č.j.: MCP8 059642/2024.

Odbor bezpečnosti a krizového řízení Úřadu Městské části Praha 8 vydal dne 13. 5. 2024 pod č.j. MCP8 256150/2024 potvrzení souladu povodňového plánu.

Odbor památkové péče MHMP dne 26. 4. 2024 vydal pod č.j.: MHMP 875715/2024 osvědčení o vzniku bezpodmínečného souhlasného závazného stanoviska z hlediska ochrany památkové péče. Toto osvědčení bylo následně z důvodu chybně uvedené projektové dokumentace opraveno usnesením ze dne 13. 5. 2024 pod č. j 960320/2024.

Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s., vydala ke stavbě dne 25. 10. 2024 pod č.j.: TSK/03314/24 1109/Hi souhlasné vyjádření. Podmínky jsou převzaty do výroku tohoto rozhodnutí pod položkou č. 20.

Souhlasné vyjádření bylo vydáno Povodím Vltavy, s.p. dne 23. 2. 2024 pod č.j.: PVL-14633/2024-263. Podmínky vyjádření byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí pod položkami 21 až 23. Podmínky, které se vztahují k ostatním částem souboru staveb, nebyly do výroku tohoto rozhodnutí převzaty.

Dopravní podnik hl.m. Prahy vydal ke stavbě souhlasné vyjádření svodné komise pod č.j.: DP/264/24/100630/PK/5/0152 dne 12. 2. 2024. Dále byla doložena souhlasná stanoviska jednotlivých útvarů DPP, a.s., formou razítek na situačním výkresu stavby.

Souhlasné závazné stanovisko bez podmínek vydalo Ministerstvo obrany, sekce majetková, dne 30. 5. 2024 pod č.j.: MO 444055/2024-1322.

Souhlasné stanovisko bez podmínek vydalo Ministerstvo vnitra České republiky, dne 20. 5. 2024 pod č.j.: MV 71305-4/SIK5-2024.

Při provádění stavby dojde ke kontaktu s podzemními vedeními sítí veřejné technické infrastruktury či k dotčení jejich ochranných pásem. Pro účely povolení stavby před dokončením byla vydána stanoviska těchto správců sítí technické infrastruktury:

Technologie hl.m. Prahy, a.s., vyjádření ze dne 7. 2. 2025 – dojde ke kontaktu s veřejným osvětlením v majetku HMP, podmínka na ochranu sítí byla převzata do výroku tohoto rozhodnutí pod položkou č. 24; Pražská plynárenská distribuce, a.s., ze dne 20. 5. 2024 – souhlas se stavbou za předpokladu splnění podmínek pro ochranu stávajícího plynárenského zařízení, podmínka byla převzata do výroku tohoto rozhodnutí pod položkou č. 25; PREdistribuce, a.s., ze dne 12. 2. 2025 – souhlasné vyjádření, podmínka na ochranu sítí společnosti je zahrnuta ve výroku tohoto povolení pod položkou č. 26; stanovisko společnosti Pražská teplárenská, a.s., bylo vydáno dne 30. 7. 2024 pod č.j.: DAM/1750/2024, jehož platnost byla prodloužena dne 12. 5. 2025 pod č.j.: DAM/1092/2025, stanovisko obsahuje s ohledem na ochranu sítí podmínky, které byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí pod položkou č. 27; Airwaynet, a.s., v zastoupení

společností UNI Promotion, s.r.o., vydala nekolizní vyjádření dne 17. 5. 2024; společnost ALFA TELECOM, s.r.o., vydala nekolizní vyjádření dne 28. 5. 2024; společnost ČEPS, a.s., vydala souhlasné vyjádření dne 2. 5. 2024; České Radiokomunikace, a.s., ze dne 12. 5. 2025 – souhlas se stavbou s podmínkami, které jsou převzaty do výroku tohoto rozhodnutí pod položkou č. 28; CETIN, a.s., ze dne 28. 5. 2024 – vyjádření uvádí, že dojde ke střetu se sítěmi elektronických komunikací, podmínky na ochranu sítí společnosti jsou převzaty do výroku tohoto rozhodnutí pod položkou č. 29; souhlasné stanovisko společnosti CoProSys, a.s., ze dne 2. 5. 2024; společnost Fine Technology Outsource, s.r.o., vydala bezkolizní vyjádření dne 2. 5. 2024; společnost ICT Support, s.r.o., vydala nekolizní vyjádření dne 22. 5. 2024; společnost Internet Praha Josefov, s.r.o., vyjádření ze dne 31. 5. 2024 – v zájmovém území se nenachází podzemní komunikační vedení; společnost MEREDA Internet, s.r.o., vydala nekolizní vyjádření dne 3. 5. 2024; společnost Nej.cz, s.r.o., vydala nekolizní vyjádření dne 9. 5. 2024; společnost NEW TELEKOM, s.r.o., v zastoupení společností UNI Promotion, s.r.o., vydala nekolizní vyjádření dne 17. 5. 2024; společnost Pranet, s.r.o., vydala dne 20. 6. 2024 vyjádření, ve kterém konstatuje, že síť společnosti mohou být dotčeny, podmínky na ochranu sítí společnosti byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí pod položkou č. 31; společnost PT Distribuční, s.r.o., dle sdělení ze dne 9. 5. 2024 nemá k záměru námitky; Quantcom, a.s., souhlasné vyjádření ze dne 3. 5. 2024; Telco Pro Services, a.s., vyjádření ze dne 2. 5. 2024 – v zájmovém území se nenacházejí komunikační zařízení v majetku společnosti; T-Mobile Czech Republic, a.s., vyjádření ze dne 22. 4. 2025 – dojde ke kolizi s technickou infrastrukturou společnosti, podmínky stanoviska jsou převzaty do výroku tohoto rozhodnutí pod položkou č. 32; ÚVT Internet, s.r.o., vyjádření ze dne 20. 2. 2025 – dochází ke střetu, podmínky stanoviska jsou převzaty do výroku tohoto rozhodnutí pod položkou č. 33; Vodafone Czech Republic, a.s., vyjádření ze dne 28. 4. 2025 – souhlas se stavbou – dochází ke střetu se sítěmi společnosti, podmínky byly zahrnuty do výroku tohoto rozhodnutí pod položkou č. 34; nekolizní vyjádření vydala dne 6. 5. 2024 společnost ČD – Telematika, a.s.; Veolia Energie ČR, a.s., a Veolia Energie Praha, a.s., společné vyjádření ze dne 7. 5. 2024 – nedojde k dotčení sítí společností; společnost CNL INVEST, s.r.o., vydala nekolizní vyjádření v zastoupení pro společnost BMB-Green, s.r.o., dne 22. 4. 2025, pro společnost Fast Communication, s.r.o., dne 22. 4. 2025 – dojde ke střetu – podmínky na ochranu sítí jsou převzaty do výroku tohoto rozhodnutí pod položkou č. 30, nekolizní vyjádření pro společnost holesovice.org dne 2. 5. 2024, nekolizní vyjádření pro společnost Irongate, s.r.o., ze dne 2. 5. 2024, nekolizní vyjádření pro společnost Kaora, s.r.o., ze dne 2. 5. 2024, nekolizní vyjádření pro společnost Rychlý drát, s.r.o., dne 2. 5. 2024, nekolizní vyjádření pro společnost SPOJE.NET, s.r.o., dne 22. 4. 2025, nekolizní vyjádření pro společnost TC net-data, s.r.o. dne 2. 5. 2024, společnost Fine Technology Outsource, s.r.o., vydala bezkolizní vyjádření pro společnost Levný.net, s.r.o., dne 2. 5. 2024, pro společnost Sys-DataCom, s.r.o., bezkolizní vyjádření ze dne 2. 5. 2024; společná stanoviska společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., a Pražská vodohospodářská společnost, a.s., byla vydána dne 4. 11. 2024 a 26. 9. 2024 pod č.j.: ZADOST202404143-01, resp. ZADOST202407915, podmínky stanovisek byly zahrnuty do výroku tohoto rozhodnutí pod položkou č. 35.

Žádost o vydání stavebního povolení byla doložena kopií snímku katastrální mapy a výpisem z katastru nemovitostí k dotčeným pozemkům.

Navrženou stavbou jsou dotčeny následující nemovitosti:

k.ú./parc.č.	vlastník/uživatel	právo k pozemku a stavbě na něm
Karlín / 767/166	Rohan E one, s.r.o, IČO: 08972656, Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 Věcné břemeno ve prospěch: Pražská teplárenská, a.s., IČO: 45273600, Radlická 364/152, Praha 5	Vlastnické právo stavebníka

Technický popis staveb vodních děl:

SO 10.63 Vsakovací objekt pro E21:

Projektová dokumentace pro stavební povolení řeší vsakovací zařízení V021 s dešťovou vnitřní kanalizací vedenou vně objektu pro novostavbu bytového objektu E21. Dešťová kanalizační přípojka SO 10.63 je předmětem samostatné části projektové dokumentace. Srážkové vody ze střech, teras a parteru objektu E21 budou svedeny gravitačním kanalizačním potrubím před objekt do filtrační šachty. Z filtrační šachty se dešťové vody svedou do vsakovacího objektu V021 navrženého v souladu s ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod. Vzhledem ke stanovenému koeficientu vsaku je navržena minimální vsakovací plocha vsakovacího zařízení $18,0 \text{ m}^2$, aby byla splněna podmínka doby prázdnění vsakovacího zařízení do 72 hodin dle ČSN 75 9010. Vsakovací zařízení bude vytvořeno ze čtyř vrstev vsakovacích bloků vysoce staticky odolných pro navrhované krytí zeminou ($1,2 \times 0,6 \times 0,6 \text{ m}$) umožňujících inspekci a čištění s retenčním koeficientem 95% v počtu 100 kusů uložených ve čtyřech vrstvách např. Wavin Q-Bic Plus. Dno vsakovacího zařízení je navrženo na úrovni $-4,610 = 185,99 \text{ m/m BPV}$. Vsakovací bloky budou uloženy na ploše $3,0 \text{ m} \times 6,0 \text{ m}$.

SO 10.64 Vsakovací objekt pro E22 a E23:

Projektová dokumentace pro stavební povolení řeší vsakovací zařízení V023 s dešťovou vnitřní kanalizací vedenou vně objektu pro novostavbu dvou sekcí bytového objektu E22 a E23. Dešťová kanalizační přípojka SO 10.64 je předmětem samostatné části projektové dokumentace. Srážkové vody ze střech, teras a parteru sekcí E22 a E23 budou svedeny gravitačním kanalizačním potrubím před objekt do dvou filtračních šachet. Z filtračních šachet se dešťové vody svedou do vsakovacího objektu V023 navrženého v souladu s platnou ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod. Vzhledem ke stanovenému koeficientu vsaku je navržena minimální vsakovací plocha vsakovacího zařízení $39,6 \text{ m}^2$, aby byla splněna podmínka doby prázdnění vsakovacího zařízení do 72 hodin dle ČSN 75 9010. Vsakovací zařízení bude vytvořeno ze čtyř vrstev vsakovacích bloků vysoce staticky odolných pro navrhované krytí zeminou ($1,2 \times 0,6 \times 0,6 \text{ m}$) umožňujících inspekci a čištění s retenčním koeficientem 95% v počtu 220 kusů uložených ve čtyřech vrstvách např. Wavin Q-Bic Plus. Dno vsakovacího zařízení je navrženo na úrovni $-4,680 = 185,92 \text{ m/m BPV}$. Vsakovací bloky budou uloženy na ploše $3,0 \text{ m} \times 13,2 \text{ m}$.

SO 10.66 Vsakovací objekt pro E24:

Projektová dokumentace pro stavební povolení řeší vsakovací zařízení s dešťovou vnitřní kanalizací vedenou vně objektu pro novostavbu bytového objektu E24. Dešťová kanalizační přípojka SO 10.61 je předmětem samostatné části projektové dokumentace. Srážkové vody ze střech, teras a parteru, které patří k objektu E24 budou svedeny kanalizačním potrubím do vsakovacího zařízení V024 navrženého v souladu s platnou ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod. Srážkové vody ze zpevněných neveřejných ploch patřící k objektu E24 budou buď svedeny na zatravněné neveřejné plochy, kde se budou povrchově zasakovat, nebo budou odvedeny kanalizačním potrubím do vsakovacího zařízení – objektu srážkových vod V024. Vzhledem ke stanovenému koeficientu vsaku je navržena minimální vsakovací plocha vsakovacího zařízení $20,16 \text{ m}^2$. Vsakovací zařízení bude vytvořeno ze čtyřech vrstev vsakovacích bloků vysoce staticky odolných pro navrhované krytí zeminou ($1,2 \times 0,6 \times 0,6 \text{ m}$) umožňujících inspekci a čištění s retenčním koeficientem 95% v počtu 28 kusů uložených v jedné vrstvě např. Wavin Q-Bic Plus celkem tedy 112 kusů vsakovacích bloků. Dno vsakovacího zařízení pro objekt E24 je navrženo na úrovni $-4,33 \text{ m} = 186,27 \text{ m.n.m. BPV}$. Vsakovací bloky budou uloženy na ploše $2,4 \text{ m} \times 8,4 \text{ m}$.

SO 10.67 Vsakovací objekt pro E25:

Projektová dokumentace pro stavební povolení řeší vsakovací zařízení s dešťovou vnitřní kanalizací vedenou vně objektu pro novostavbu bytového objektu E25. Dešťová kanalizační přípojka SO 10.62 je předmětem

samostatné části projektové dokumentace. Srážkové vody ze střech, teras a parteru, které patří k objektu E25 budou svedeny kanalizačním potrubím do vsakovacího zařízení V025 navrženého v souladu s platnou ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod. Srážkové vody ze zpevněných neveřejných ploch patřící k objektu E25 budou buď svedeny na zatravněné neveřejné plochy, kde se budou povrchově zasakovat, nebo budou odvedeny kanalizačním potrubím do vsakovacího zařízení srážkových vod V025. Vzhledem ke stanovenému koeficientu vsaku je navržena minimální vsakovací plocha vsakovacího zařízení 17,28 m². Vsakovací zařízení bude vytvořeno ze čtyřech vrstev vsakovacích bloků vysoce staticky odolných pro navrhované krytí zeminou (1,2 x 0,6 x 0,6 m) umožňujících inspekci a čištění s retenčním koeficientem 95% v počtu 24 kusů uložených v jedné vrstvě např. Wavin Q-Bic Plus celkem tedy 96 kusů vsakovacích bloků. Dno vsakovacího zařízení pro objekt E25 je navrženo na úrovni -4,43 m = 186,17 m.n.m. BPV. Vsakovací bloky budou uloženy na ploše 2,4 m x 7,2 m.

V podrobnostech se odkazujeme na dokumentaci pro povolení stavby.

Posouzení projektové dokumentace pro povolení stavby: Projektová dokumentace pro povolení pro stavební povolení nazvaná „ROHAN CITY – SEKCE E“, zpracovaná v 12/2023 společností K4, a.s., odpovědný projektant Ing. Petr Ščurkevič, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, části projektu týkající se stavebních objektů, které jsou vodními díly (D_10_63; D_10_64; D_10_66 a D_10_67), Ing. Josef Chmelka, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, *ČKAIT 0004146*, obsahuje požadované obsahové náležitosti předepsané podle ust. § 110 odst. 2 písm. e) stavebního zákona, ve spojení s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném do 31. 12. 2023. Projektová dokumentace dále splňuje požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění účinném do 31. 12. 2023, a dle vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích pro vodní díla, ve znění účinném do 31. 12. 2023. Uskutečněním stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy ani omezena nebo ohrožena práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení. Projektová dokumentace je v souladu s požadavky a podmínkami stanovisek dotčených orgánů a účastníků řízení.

Žadatel předložil žádost včetně dokladů požadovaných dle ust. § 110 odst. 2 stavebního zákona. OCP MHMP posoudil žádost a připojené doklady podle ust. § 111 stavebního zákona a dospěl k závěru, že projektová dokumentace je zpracována oprávněnou osobou, v úplném požadovaném rozsahu, je přehledná a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Ke stavbě je zajištěn přístup a infrastruktura potřebná k řádnému užívání stavby a předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Přezkoumáním žádosti stavebníka, projednáním věci s účastníky řízení a dotčenými orgány a na základě shromážděných stanovisek nebyly shledány důvody bránící vydání povolení navrhované stavby dle výroku tohoto rozhodnutí.

Z uvedených důvodů rozhodl OCP MHMP tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. OCP MHMP ve výroku tohoto rozhodnutí stanovil podmínky pro provádění a užívání stavby. Za předpokladu splnění uvedených podmínek budou ochráněna práva a zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů, dále bude zajištěna ochrana jakosti povrchových a podzemních vod.

OCP MHMP stavebníka upozorňuje, že:

- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.
- Stavba nesmí být zahájena dříve, než toto povolení nenabude právní moci.
- Stavebník je povinen zajistit na stavbě nebo staveništi, aby byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě její kopie, a to včetně dokumentace ověřené v tomto řízení.
- Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.
- Stavebník je povinen zajistit na stavbě nebo staveništi, aby byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě její kopie.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), v platném znění.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů a dle nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinností právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Se stavebním odpadem vzniklým při stavební činnosti je nutno nakládat v souladu s vyhláškou č. 20/2022 Sb. hl. m. Prahy, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství hlavního města Prahy (vyhláška o odpadech), ve znění pozdějších předpisů. Dále je třeba dodržovat požadavky ust. § 12, § 13 a § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Odpady z bouracích prací a ze stavební činnosti budou zařazeny podle druhu a kategorií, důsledně tříděny a odstraněny vhodným způsobem dle zákona o odpadech.
- Odpady vzniklé v rámci této stavební akce (beton, cihly, dřevo, sklo, plasty, asfaltové směsi, kovy, kabely, izolační materiály, různé druhy obalů aj.) musí být odděleně shromažďovány a jejich využitelné složky přednostně předány k dalšímu zpracování, jakým je např. recyklace stavební suti. Musí být plně respektována hierarchie způsobů nakládání s odpady dle § 3 zákona o odpadech. Pouze odpady, které prokazatelně nelze dále využít, je možné definitivně uložit do zařízení pro nakládání s odpady.
- V průběhu stavby bude vedena průběžná evidence odpadů, která bude přístupná kontrolním orgánům.
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto společného povolení.
- Pokud bude stavebník či stavební podnikatel provádějící stavbu na staveništi zacházet se závadnými látkami, je povinen plnit povinnosti dle ust. § 39 vodního zákona. V případě, že bude se závadnými látkami zacházet ve větším rozsahu nebo způsobem spojeným se zvýšeným nebezpečím pro povrchové a podzemní vody ve smyslu terminologie vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, ve znění pozdějších předpisů, je povinen zpracovat plán opatření pro případy havárie a po projednání se správcem povodí jej předložit OCP MHMP ke schválení.

- Proces vydání tohoto stavebního povolení se řídí přechodným ustanovením stavebního zákona dle ust. § 330 odst. 1, a to tak, že se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Nicméně, po dni 1. 7. 2024 je stavebník povinen dodržovat povinnosti, které mu ukládá již nová právní úprava. Povinnostmi stavebníka tak jsou dle ust. § 160 odst. 2 stavebního zákona:

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen:

- a) *před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu,*
 - b) *před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,*
 - c) *oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,*
 - d) *před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,*
 - e) *zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,*
 - f) *ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,*
 - g) *oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,*
 - h) *při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.*
- Vzhledem k nabytí účinnosti příslušné části zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ke dni 1. 7. 2024, k uvedení stavby do užívání nebude vydán kolaudační souhlas, ale stavba podléhá kolaudačnímu řízení podle ust. § 230 a násl. nového stavebního zákona. Žádost o kolaudační rozhodnutí musí obsahovat náležitosti podle ust. § 232 stavebního zákona. Kromě obecných náležitostí podle správního řádu žádost obsahuje identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby. Součástí žádosti je dále:
 - 1) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
 - 2) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
 - 3) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,

- 4) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
- 5) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
- 6) vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen,
- 7) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- 8) průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Vydání rozhodnutí o povolení stavby podléhá správnímu poplatku podle položky 18 odst. 1 písm. h) sazebníku správních poplatků, který tvoří přílohu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění účinném do 31. 12. 2023, ve výši 3.000,- Kč. Stavebník před provedením úkonu správního orgánu úhradu správního poplatku provedl a předložil doklad o provedení platby. Doklad je součástí spisového materiálu.

Na základě posouzení stavebního záměru s ohledem na jeho charakter při dodržení stanovených podmínek, lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a že nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

OCP MHMP jako informaci doplňuje, že v rámci společného řízení je vydáno samostatné rozhodnutí č.j.: MHMP 828800/2025, kterým je vydáno souvisejícím povolení k nakládání s vodami podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona, a to z důvodu, že nadřízeným správním orgánem v této věci je jiný správní orgán, než v případě tohoto rozhodnutí.

Toto rozhodnutí je rozhodnutím odboru ochrany prostředí MHMP jako krajského stavebního úřadu a nenahrazuje žádná jiná rozhodnutí, stanoviska nebo vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP podle zvláštních předpisů.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ust. § 81 a násl. správního řádu odvolání, ve kterém se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k Ministerstvu pro místní rozvoj podáním učiněným u odboru ochrany prostředí MHMP. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení může podat také dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2, a to i v případě, že nebyla účastníkem řízení v prvním stupni. Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

I. Zveřejnění vyvěšením po dobu 15 dnů na úřední desce:

Magistrát hl. m. Prahy prostřednictvím OCP MHMP

II. zástupci účastníka řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu (stavebník a oprávněný):

- 1) URBIA, s.r.o., Královská 16, Praha 1, (IČO: 49687514, IDDS: 6n3s4ke) *k rukám Ing. Jitky Brabencové*

III. účastníkům řízení ust. § 109 písm. d) stavebního zákona

- 2) Pražská teplárenská, a.s., Radlická 364/152, Praha 5, (IČO: 45273600 / IDDS: jngcgsq)

IV. účastníkům řízení ust. § 109 písm. e) stavebního zákona

- 3) Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, zastoupené EVM MHMP
(*k č.j.: MHMP 1983942/2024*)

V. účastníkům řízení ust. § 109 písm. f) stavebního zákona

- 4) PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5, (IČO: 27376516 / IDDS: vgsfsr3)
- 5) T-Mobile Czech Republic, a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4, (IČO: 64949681 / IDDS: ygwch5i)
- 6) Pražská teplárenská, a.s., Radlická 364/152, Praha 5, (IČO: 45273600 / IDDS: jngcgsq)

VI. dotčeným orgánům (na doručence):

- 7) OPP MHMP (*k č.j.: MHMP 875715/2024*)
- 8) BEZ MHMP (*k č.j.: MHMP 304559/2024*)
- 9) OCP MHMP (*k č.j.: MHMP 346641/2024*) – *z hlediska ochrany ovzduší*
- 10) Úřad Městské části Praha 8 – odbor dopravy, Zenklova 1/35, Praha 8,
(IČO: 00063797 / IDDS: g5ybp2)
(*k č.j.: MCP8 059634/2024*)
- 11) Hygienická stanice hl.m. Prahy, Rytířská 404/12, Praha 1
(IČO: 71009256 / IDDS: zpqai2i), (*k č.j.: HSHMP 30453/2024*)

VII. na vědomí:

- 12) Pražská vodohospodářská společnost, a.s., Evropská 866/67, Praha 6
(IČO: 25656112 / IDDS: a75fsn2)
- 13) Povodí Vltavy, s.p., Holečkova 8, Praha 5 (IČO: 70889953 / IDDS: gg4t8hf)
- 14) MHMP OCP/VI – Ing. Kateřina Maršíková
- 15) MHMP OCP/II – spis
- 16) MHMP OCP/II – Ka